

Tilstandsrapport for ejendommen...

Vej: <i>Ribevej 60, Ødsted</i>	Post nr.: <i>7100</i>	By: <i>Vejle</i>
Kommunenr./Ejendomsnr.: <i>605 - 03390-3</i>	Ejer: <i>Hans Peter R. Serritslev</i>	
Matr.nr./Ejerlav : <i>11 AN, Ødsted by, Ødsted</i>		
HE nr: <i>1284</i>	Lbnr.: <i>357424</i>	Dato: <i>15-01-99</i>



HUSEFTERSYNSORDNINGEN

INDHOLD:	SIDE:
Ejendomsidentifikation	1
Omfang og metode	2
Resumé	3
Registrering af skader	4
Sælgers oplysninger	5
Ejendommens hoveddata	9
Bygningsgennemgang	10
Kommentarer til materialer og konstruktionsbeskrivelser	12

HE nr.: 1284Lb.nr.: 357424Side 1 af 12

Ejendomsidentifikation

Tilstandsrapport for ejendommen...

Vej: <i>Ribevej 60, Ødsted</i>	Post nr.: <i>7100</i>	By: <i>Vejle</i>
Kommunenr./Ejendomsnr.: <i>605 - 03390-3</i>	Ejer: <i>Hans Peter R. Serritslev</i>	
Matr.nr./Ejerlav : <i>11 AN, Ødsted by, Ødsted</i>		

Bestilt af...

Navn: <i>Ejendomsmæglerfirmaet Bent & H. B. Nielsen</i>		
Vej: <i>Grønnegade 6</i>	Post nr.: <i>7100</i>	By: <i>Vejle</i>
Telefon: <i>75 72 33 33</i>	Mobiltelefon:	Telefax:

Udført af...

Navn: <i>Thorkild Jensen</i>		Firma: <i>Bygningskonsulent Thorkild Jensen</i>
Vej: <i>Fredericiagade 21 A</i>	Post nr.: <i>7100</i>	By: <i>Vejle</i>
Telefon: <i>75 82 99 59</i>	Mobiltelefon: <i>20 43 46 16</i>	Telefax: <i>75 82 83 27</i>

Følgende materiale forelå...

BBR ejermeddelse af: <i>17-12-91</i>	Varmesynsrapport:
Tidligere tilstandsrapport lb.nr.:	Energimærke : <i>900213</i>
Forsikringspolice:	
Andre bygningsoplysninger:	
<i>Salgsopstilling.</i>	

15-01-99

Dato

Thorkild Jensen

- beskikket bygningsagkyndig

HE nr.: 1284Lb.nr.: H357424Side 2 af 12

Huseftersynets omfang og metode

Huseftersynet omfatter...

- Tilstandsrapporten har til formål at beskrive i hvilket omfang, bygningens fysiske tilstand er ringere end tilstanden i tilsvarende intakte bygninger af samme alder.
- Rapporten er udarbejdet på grundlag af et eftersyn af bygningens synlige og alment tilgængelige bygningsdele samt sælgers oplysninger.
- Rapporten indeholder oplysninger om skader, tegn på mulige skader samt forhold, der giver nærliggende risiko for skader.
- Ved skade forstås brud, lækage, deformering, svækkelse, revnedannelser eller ødelæggelse i bygningen eller andre fysiske forhold, når disse forhold nedsætter bygningens værdi eller brugbarhed efter dens formål. Eftersynet er foregået uden destruktive indgreb i bygningen.
- Termoruder og indendørs svømmebassiner er omfattet af eftersynet. Udover den almene tekniske gennemgang skal den bygningssagkyndige i rapporten gøre bemærkninger i det omfang, det ikke har været muligt at vurdere tilstanden.

Huseftersynet omfatter *ikke*...

- Eftersynet omfatter ikke besigtigelse af hårde hvidevarer, der ikke kan ses som del af bygningen, udendørs svømmebassiner og tilhørende pumpeanlæg, markiser, baldakiner, installationer/indretninger uden for selve bygningen, skelpæles placering, grundarealer og bygningers placering på grunden.
- Rapporten indeholder ikke oplysninger om forhold af bagatelagtig karakter, der kan henføres til normalt brug.
- Endvidere indeholder rapporten ikke oplysninger om æstetiske eller arkitektoniske forhold, sædvanligt slid, bygningens almindelige vedligeholdelsesstand eller om bygningens plan og indretning er mere eller mindre praktisk.
- Uden for huseftersynet falder også bygningens lovlighed efter offentlige forskrifter, bortset fra åbenlyse overtrædelser af bygningslovgivningen.

Ansvar

- Rapporten er ikke nogen garanti mod skjulte fejl og mangler.
- Ønskes yderligere sikkerhed, kan der i de fleste tilfælde tegnes en ejerskifteforsikring. Den bygningssagkyndige er ansvarlig efter sædvanlige erstatningsretslige regler.
- Den bygningssagkyndige kan ikke gøres ansvarlig for skjulte fejl og mangler, der ikke er mulighed for at konstatere efter besigtigelsesmetoden beskrevet i Bygge- og Boligstyrelsens bekendtgørelse om Huseftersynsordningen.
- Ansvarer ophører 6 år fra tilstandsrapportens datering.
- Den bygningssagkyndige har en rådgivningsansvarsforsikring med en dækningssum på minimum 2,5 mio. kr./skadesår.



HE nr.: 1284

Lb.nr.: 357424

Side 3 af 12

Resumé af huseftersyn - for beboelsesdelen

Bygningsdel/Installation:

Vurdering:

	IB	KO	K1	K2	K3	UN
1. Fundamenter/Sokler				1		
2. Kældre/Krybekældre/Terrændæk			2			
3. Yder- og indervægge	X					
4. Vinduer og døre			1	1		
5. Lofter/Etageadskillelser	X					
6. Gulvkonstruktion og gulve	X					
7. Indvendige trapper	X					
8. Tagkonstruktion/-belægning/Skorsten		1	1	3		
9. Vådrum	X					
10. VVS-installationer	X					
11. El-installationer	X					

Bemærkninger til sekundære bygninger:

Generelle bemærkninger:

Huset fremtræder i normal vedligeholdet stand, især når alderen tages i betragtning.

Der skal påregnes begrænset restlevetid af tagbelægning samt enkelte vinduer, især vinduer til kældere.

Karakter:

IB: Ingen bemærkninger

K0: Kosmetiske skader
Beskriver kosmetiske skader, som kan påvirke en købers indtryk af bygningen.

K1: Mindre alvorlige skader
Beskriver mindre alvorlige skader, som ikke har nogen indflydelse på bygningsdelens eller bygningens funktion.

K2: Alvorlige skader
Beskriver alvorlige skader, som følge af, at en bygningsdels funktion vil svigte inden for overskuelig tid. Dette vil ikke medføre skader på andre bygningsdele.

K3: Kritiske skader
Beskriver kritiske skader, som vil medføre at bygningsdelens funktion svigter inden for overskuelig tid, og dette svigt vil medføre skader på andre bygningsdele.

UN: Behov for yderligere undersøgelse
Beskriver forhold, som det ikke uden yderligere undersøgelse er muligt at bedømme, men som bør undersøges nærmere.

HE nr.: 1284Lb.nr.: H357424Side 4 af 12

Registrering af skader eller tegn på skader

Bygning	Bygningsdel	Karakter	Bemærkninger
A	1.2 Udvendige trapper	K2	Trappe til indgangsdør har frostskeer i større omfang. Trappevange til kældertrappe har vandret revne.
A	2.1 Vægge	K1	Kælderydervægge har enkelte normal forekomne revner. Terræn er ikke overalt ført op til sokkelpuds.
A	2.5 Indvendig beklædning	K1	Væg i værelse i kælder er beklædt med plader.
A	4.1 Funktion	K1	Enkelte vinduer i stueplan samt kældervinduer trænger til eftergåelse og justering.
A	4.3 Karm/ramme/dørblad	K2	K0: Vinduer i kælder er med 1 lags glas og der skal påregnes begrænset restlevetid. K2: Vinduesparti fra stue har svindrevner og har nesundet bundramme.
A	8.1 Tagbelægning	K1	Tagbelægning er mosbelagt og skiferplader mod nordvest er udbedret med zink.
A	8.9 Dækbrædder	K2	Dækbrædder på vindskeder er opfugtede med beg. nedbrydning.
A	8.14 Spær/lægter	K2	Lægter er opfugtede i større omfang og især mod nordvest.
A	8.21 Skorsten, overflader	K2	Skorsten har udfaldne fuger i mindre omfang.
A	8.23 Skorsten, indvendig	K0	Skorsten er indvendig i tagrum isoleret med måtter.

Bygning:

A: <u>Beboelse</u>	D: _____
B: <u>Carport</u>	E: _____
C: _____	F: _____



HE nr.: 1284

Lb.nr.: 357424

Side 5 af 12

Sælgers oplysninger om ejendommen

Adresse: Ribevej 60, Ødsted, 7100 Vejle

1. Fundamenter/Sokler

JA NEJ ?

1.A Er der eller har der været udbedringer af tidligere sætningsskader eller har der tidligere været problemer pga. konstaterede sætningsskader?☐ ☒ ☐

1.B Har der været foretaget efterfunderinger?☐ ☒ ☐

2. Kældre/Krybekældre/Terrændæk

2.A Er der grundvandspumpe?☐ ☐ ☐

2.B Er der eller har der været problemer med opstigende kloakvand?☐ ☒ ☐

2.C Trænger der vand gennem kælderydervægge eller op gennem gulvet (ikke gulvafløb)?☐ ☒ ☐

2.D Er der eller har der været lukket for ventilationshuller i krybekælder?☐ ☒ ☐

3. Yder- og indervægge

3.A Er der foretaget bygningsændringer/ombygninger?☐ ☒ ☐

3.B Er der foretaget reparationer efter svamp, insekt-, rør-, fugt- eller vandskade?☐ ☒ ☐



HE nr.: 1284

Lb.nr.: 357424

Side 6 af 12

Sælgers oplysninger om ejendommen

4. Vinduer og døre

4.A Er De bekendt med punkterede termoruder?

JA NEJ ?
☐ ☒ ☐

4.B Er De bekendt med fejl/mangler ved vinduer og døres lukketøj, eller øvrige funktion?

☐ ☒ ☐

5. Lofter/Etageadskillelser

5.A Er der eller har der været problemer med lofter eller etageadskillelser?

☐ ☒ ☐

6. Gulvkonstruktion og gulve

6.A Er der fejl og mangler ved de gulve, der er tildækket med en belægning (f.eks. trægulv under tæppebelægning)?

☐ ☒ ☐

7. Indvendige trapper

7.A Er der eller har der været problemer med indvendige trapper?

☐ ☒ ☐

8. Tagkonstruktion/-belægning/Skorsten

8.A Er eller har taget været utæt?

☐ ☒ ☐

9. Vådrum

9.A Er der eller har der været problemer med vådrum?

☐ ☒ ☐

HE nr.: 1284Lb.nr.: 357424Side 7 af 12

Sælgers oplysninger om ejendommen

10. VVS-installationer

	JA	NEJ	?
10.A Er der kloakpumpe? _____ _____	☐	☒	☐
10.B Fyldes der vand på varmeanlægget mere end en gang om året? - Hvor ofte? <u>2 gange</u> _____ _____	☒	☐	☐
10.C Er dele af VVS-, afløbs- eller el-installationen, som ellers skal udføres af autoriserede installatører, udført af personer uden autorisation? _____ _____	☐	☒	☐
10.D Er der eller har der været fejl ved eller problemer med vand, varme eller sanitet? _____ _____	☐	☒	☐

11. El-installationer

11.A Er der eller har der været problemer med el-installationen? _____ _____	☐	☒	☐
---	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------

12. Andet

12.A Er grunden periodevis oversvømmet? _____ _____	☐	☒	☐
12.B Har der været tvister, retsager eller syns- og skønsager vedrørende evt. fejl og mangler ved ejendommen? _____ _____	☐	☒	☐
12.C Er der tidligere udarbejdet en tilstandsrapport for ejendommen efter Huseftersynsordningen? _____ _____	☐	☒	☐

HE nr.: 1284Lb.nr.: 357424Side 8 af 12

Sælgers oplysninger om ejendommen

12. Andet

12.D Er der tidligere udarbejdet varmesynsrapport/energimærke for ejendommen?

JA	NEJ	?
☐	☒	☐

Sælgers øvrige bemærkninger vedrørende fejl og mangler:

15-01-99

Dato

Underskrift - ejer/sælger *Hans Serritslev*

Disse oplysninger gives efter ejerens bedste overbevisning, men det kan ikke forventes, at ejeren i alle tilfælde har et dækkende kendskab til forholdene, især ikke, hvis de ligger før ejendommens overtagelse eller ligger adskillige år tilbage.

Oplysninger har ikke kunnet fremskaffes på grund af:



HE nr.: 1284

Lb.nr.: H357424

Side 9 af 12

Ejendommens hoveddata

Forsikringsoplysninger for tilbud om ejerskifteforsikring

Bolig type: <u>Enfamilieshus</u> ☐ Typehus hvis ja - hvilket? _____ ☐ Selvbygger ☐ Medbygger hvis ja - hvilke fag? _____	☐ Nedlagt landbrug ☐ Fredet/bevaringsværdig ejendom ☐ Dødsbo ☐ Tvangsauktion ☐ Konkursbo ☐ Ejendommen henligger forladt
--	--

Bygning	Anvendelse	Opført år	Bebygget areal m ²		Areal m ²		Etager ud over kælder og tagetage	Udnyttet tagetage m ²
			Total	Kælder	Bolig	Erhverv		
A	Beboelse	1952	72	72	72	0	1	0
B	Carport		18	0	0	0	1	0
C								
D								
E								
F								

Oplysningerne i skemaet er ikke baseret på faktisk opmåling, men indhentet fra foreliggende materiale, herunder BBR-ejermeddelelse eller lignende.

	JA	NEJ	BYGNING
1. Er der utilgængelige bygninger eller bygningsdele? Angiv årsag/begrundelse/er den normalt tilgængelig.	☒	☐	A _____
2. Er der specielle bemærkninger til termoruder?	☒	☐	A _____
3. Er sekundære bygninger i en så dårlig stand, at det ikke tjener noget formål at foretage huseftersyn og udfærdige tilstandsrapport for disse bygninger?	☒	☐	B _____

Bemærkninger:

Der tages forbehold for punkterede termoruder samt gulve belagt med faste tæpper.

Konstruktion over nedhængte lofter kan ikke besigtiges. Bygning B er ikke medtaget.

Oplysninger til udarbejdelse af tilbud om ejerskifteforsikring:



Bygningsgennemgang - Forsikringsoplysninger

1. Fundamenter/Sokler

Bygning

1.0 Beton	☒	A
Fundamentblokke	☐	
Andet;Type: _____	☐	
Kommentar	☐	
Bemærkninger nej ☐ ja ☒		
1.1 Sokkel	☐	
1.2 Udvendige trapper	☒	A
1.3 Andet: _____	☐	

2. Kældre/Krybekældre/Terrændæk

2.0 Støbt i beton	☒	A
Muret i bloksten eller klinker	☐	
Andet;Type: _____	☐	
Kælder	☒	A
Krybekælder	☐	
Terrændæk	☐	
Andet;Type: _____	☐	
Drænlag/kapillarbrydende lag		
Type: _____		
Ingen adgang til krybekælder	☐	
Kommentar	☐	
Bemærkninger nej ☐ ja ☒		
2.1 Vægge	☒	A
2.2 Drænlag/kapillarbrydende lag	☐	
2.3 Ventilation	☐	
2.4 Indvendig isolering	☐	
2.5 Indvendig beklædning	☒	A
2.6 Etageadskillelse	☐	
2.7 Lyskasser	☐	
2.8 Andet: _____	☐	

3. Yder- og indervægge

3.0 Beton	☐	
Hulmur	☐	
Massiv mur	☒	A
Træ	☐	
Andet;Type: _____	☐	
Formur		
Tegl/kalksandsten	☐	
Murværk med puds	☒	A
Letbetonblokke	☐	
Træ	☐	
Træ med puds	☐	
Træbeton med puds	☐	
Bjælkekonstruktion	☐	
Andet;Type: _____	☐	
Bagmur		
Tegl/kalksandsten	☐	
Letbetonelementer	☒	A
Træelementer	☐	
Andet;Type: _____	☐	
Indervægge/Skillevægge		
Beton	☐	
Letbeton	☐	
Let pladekonstruktion	☐	

Bygning

Blank mur	☐	
Murværk med puds	☒	A
Andet;Type: _____	☐	
Kommentar	☒	A
Bemærkninger nej ☒ ja ☐		
3.1 Facader	☐	
3.2 Gavle	☐	
3.3 Læmure	☐	
3.4 Indervægge	☐	
3.5 Udvendig efterisolering	☐	
3.6 Indvendig efterisolering	☐	
3.7 Vægbeklædninger/-materialer	☐	
3.8 Andet: _____	☐	

4. Vinduer og døre

4.0 Træ	☒	A
Plast	☐	
Metal	☐	
Metal/træ	☐	
Andet;Type: _____	☐	
Kommentar	☐	
Bemærkninger nej ☐ ja ☒		
4.1 Funktion	☒	A
4.2 Konstruktion	☐	
4.3 Karm/ramme/dørblad	☒	A
4.4 Glas	☐	
4.5 Glaslister	☐	
4.6 Topforsegling	☐	
4.7 Kitning	☐	
4.8 Fugning	☐	
4.9 Sålbenke	☐	
4.10 Andet: _____	☐	

5. Lofter/Etageadskillelser

Bemærkninger nej ☒ ja ☐		
5.1 Lofter/etageadskillelser	☐	
5.2 Loftbeklædninger/-materialer	☐	
5.3 Efterisolering	☐	
5.4 Andet: _____	☐	

6. Gulvkonstruktion og gulv

6.0 Gulv på strøer	☐	
Gulv på bjælker	☒	A
Trægulv på beton	☐	
Tæppe på beton	☐	
Klinkegulv på beton	☐	
Klinkegulv på træ	☐	
Væg-til-væg tæppe	☒	A
Andet;Type: _____	☐	
Kommentar	☐	
Bemærkninger nej ☒ ja ☐		
6.1 Gulvkonstruktion	☐	
6.2 Belægninger	☐	
6.3 Andet: _____	☐	



Bygningsgennemgang - Forsikringsoplysninger

7. Indvendige trapper

Bygning

Bemærkninger	nej ☒ ja ☐	
7.1 Funktion	☐	
7.2 Konstruktion	☐	
7.3 Andet:	☐	

8. Tagkonstruktion/-belægning/Skorsten

8.0 Tagkonstruktion		
Ensidigt fald	☐	
Fladt tag	☐	
Sadeltag	☒	A
Åskonstruktion	☐	
Hanebåndsspær	☐	
Gitterspær	☐	
Bjælkespær	☐	
Andet;Type:	☐	
Taghældning		
0 grader	☐	
1-15 grader	☐	
15-35 grader	☒	A
> 35 grader	☐	
Tagbelægning		
Tegl	☐	
Betonsten	☐	
Fiberarmerede bølgeplader	☐	
Fiberarmeret skifer	☒	A
Metalplader	☐	
Tagpap/tagduge	☐	
Stråtag	☐	
Plastplader	☐	
Andet;Type:	☐	
Kommentar	☐	

Bemærkninger	nej ☐ ja ☒	
8.1 Tagbelægning	☒	A
8.2 Tagfald	☐	
8.3 Rygninger	☐	
8.4 Skotrender	☐	
8.5 Inddækninger	☐	
8.6 Hætter/aftræk	☐	
8.7 Sternbrædder	☐	
8.8 Vindskeder	☐	
8.9 Dækbrædder	☒	A
8.10 Udhængsbeklædning	☐	
8.11 Tagrender/tagnedløb	☐	
8.12 Kviste	☐	
8.13 Remender	☐	
8.14 Spær/lægter	☒	A
8.15 Undertag/understrygning	☐	
8.16 Ventilation	☐	
8.17 Isolering	☐	
8.18 Dampspærre	☐	
8.19 Gangbro	☐	
8.20 Andet:	☐	

Bygning

Skorsten		
Elementer	☐	
Muret	☒	A
Stål	☐	
Andet;Type:	☐	
Kommentar	☐	
Bemærkninger	nej ☐ ja ☒	
8.21 Skorsten, overflader	☒	A
8.22 Skorsten, afdækning - top	☐	
8.23 Skorsten, indvendige overflader	☒	A
8.24 Skorsten, inddækninger - tag	☐	
8.25 Andet:	☐	

9. Vådrum

Bemærkninger	nej ☒ ja ☐	
9.1 Gulvkonstruktion/-belægning	☐	
9.2 Vægkonstruktion/-beklædning	☐	
9.3 Installationers tilslutninger	☐	
9.4 Fuger, brusekabine/badekar	☐	
9.5 Gulvafløb	☐	
9.6 Fald mod gulvafløb	☐	
9.7 Rumafræk	☐	
9.8 Andet:	☐	

10. VVS-installationer

10.0 Olie/centralvarme	☐	
Gas/centralvarme	☐	
Fjernvarme	☐	
El-varme	☐	
Gulvvarme;Type:	☐	
Andet;Type:	☐	
Kommentar	☐	
Bemærkninger	nej ☒ ja ☐	
10.1 Vandinstallationer	☐	
10.2 Varmeinstallationer	☐	
10.3 Afløbsinstallationer	☐	
10.4 Oliekanke	☐	
10.5 Vandstop	☐	
10.6 Lækagemelder	☐	
10.7 Andet:	☐	

11. El-installationer

11.0 Kommentar	☐	
Bemærkninger	nej ☒ ja ☐	
11.1 Andet:	☐	



Forsikringsoplysninger

Kommentarer til materialer og konstruktionsbeskrivelser

Bygning	Bygningsdel	Bemærkninger
A	(*) 3.0 Yder- og indervægge	<i>Der kan ikke fastslås eksakt hvordan ydervæggene er opbygget. Det vurderes at være gasbetonelementer.</i>



Allonge

Side 1 af 1

Vej: <i>Ribevej 60, Ødsted</i>	Post nr.: <i>7100</i>	By: <i>Vejle</i>
Kommunenr./Ejendomsnr.: <i>605 - 03390-3</i>	Ejer: <i>Hans Peter R. Serritslev</i>	
Matr.nr./Ejerlav : <i>11 AN, Ødsted by, Ødsted</i>		
HE nr: <i>1284</i>	Lbnr.: <i>357424</i>	Dato: <i>15-01-99</i>

Bemærkninger til tilstandsrapport :